PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014[1]

Figure 1

Source: SCHL, prévisions (p).

Figure 2

Source: ACI (MLS®), SCHL, prévisions (p).

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché de la revente

- Inquiets face à une possible hausse des taux hypothécaires, bon nombre d'acheteurs potentiels sont passés à l'acte – les reventes ont donc augmenté, avant de se modérer au quatrième trimestre.
- Les propriétés existantes, relativement moins chères, verront leurs ventes se redresser quelque peu par rapport à celles de logements neufs en 2014 et en 2015.
- L'amélioration des perspectives d'emploi soutiendra la demande de logements; par contre, d'ici le deuxième semestre de 2014, l'accroissement des charges de remboursement hypothécaire ralentira la demande.
- À cause de l'incertitude économique, le nombre de transactions conclues sur le marché de la revente de l'Ontario cette année se situera entre 186 600 et 212 600.

1 Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 janvier 2014.

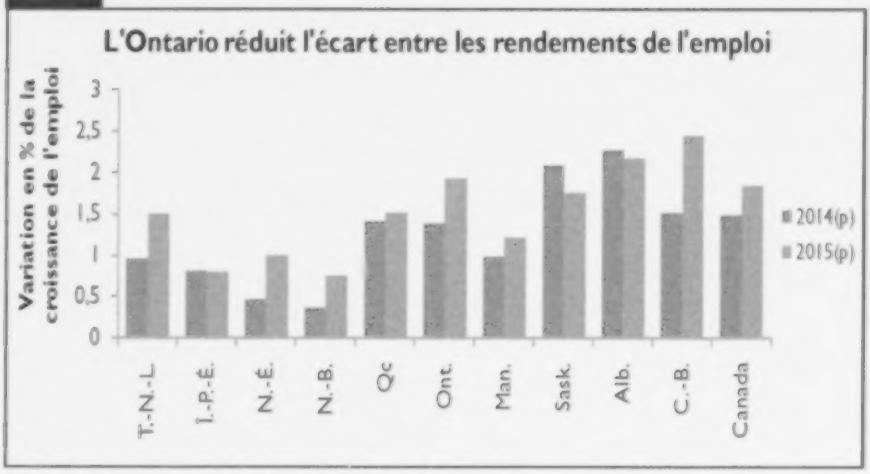
Prix de revente

- En Ontario, la progression des prix de revente a été supérieure au taux d'inflation global au cours des dernières années.
- Le renchérissement des logements se modère depuis 2010, tant et si bien que l'on peut s'attendre à un rapprochement entre la croissance des prix et celle du revenu au cours de la période prévisionnelle.
- L'équilibre du marché en Ontario laisse envisager un allégement des pressions à la hausse sur les prix en 2014 et en 2015.
- Les prix des logements de moins grande densité augmenteront relativement plus vite, en raison d'une conjoncture plus favorable liée à l'offre et à la demande.

Mises en chantier d'habitations

- Après avoir ralenti en 2013, les mises en chantier d'habitations diminueront davantage en 2014 et 2015, pour se chiffrer respectivement à 60 200 et à 58 300.
- La construction de logements de forte densité, particulièrement de jumelés et de maisons en rangée, compensera en partie le ralentissement qui surviendra du côté des appartements pendant la période visée par les prévisions.
- Les stocks d'unités neuves et l'offre d'unités existantes étant faibles dans le segment des maisons individuelles, la construction continuera à mieux s'y porter que dans le segment des appartements en 2014 et 2015.

Figure 3



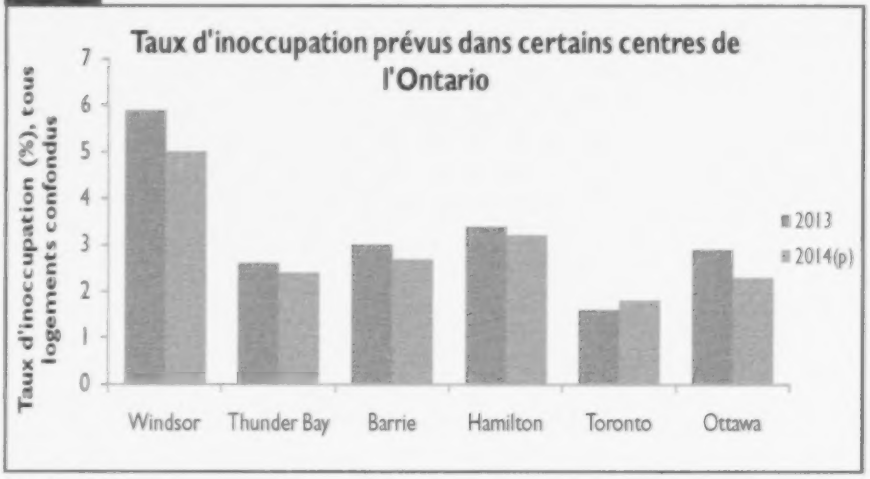
Source : Statistique Canada; (p) prévisions de la SCHL.

- En raison de l'incertitude économique, on prévoit entre 56 700 et 64 200 mises en chantier d'habitations en 2014.

Prévisions économiques

- En Ontario, l'économie a crû moins rapidement que dans le reste du pays en 2013, mais elle gagnera du terrain par rapport aux autres provinces en 2014 et en 2015.
- Le dynamisme économique, jusqu'ici alimenté par les économies émergentes, provient de plus en plus des États-Unis, ce qui soutiendra le secteur des exportations et renforcera la confiance des entreprises en Ontario.

Figure 4



Source : SCHL.

- C'est dans le Sud-Ouest et dans certains centres du Nord de la province que l'économie profitera le plus de l'amélioration du secteur de la production de biens.
- La croissance des économies de Toronto et d'Ottawa sera moins stimulée par les secteurs de la finance, du commerce de détail et de l'administration publique.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Le marché de l'habitation se portera mieux dans le Nord et le Sud-Ouest de l'Ontario, grâce à la reprise économique en cours aux États-Unis, aux prix relativement plus bas des logements et à l'amélioration du solde migr toire.
- L'ascension des prix sur le marché déjà coûteux de la région de Toronto profitera surtout aux marchés plus abordables situés à proximité, dont ceux de Barrie, de Hamilton et de la région de Durham.
- La demande de logements locatifs moins chers s'intensifiera davantage que la demande de logements pour propriétaires-occupants, surtout dans les marchés ontariens de l'habitation où les prix sont les plus élevés.
- En Ontario, le taux d'inoccupation des appartements locatifs suivra une tendance à la baisse, grâce à l'amélioration de l'emploi, à la hausse des taux hypothécaires et à la demande provenant des échos-boomers, qui avancent dans l'âge adulte.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Les taux hypothécaires pourraient augmenter modestement et graduellement, mais demeureront bas dans une perspective historique. Par suite de la légère accélération attendue de la croissance économique, les taux d'intérêt devraient commencer augmenter modestement et graduellement d'ici la fin de l'horizon prévisionnel. Cette progression se traduira ultimement par une légère hausse des taux hypothécaires. Néanmoins, cette prévision au sujet des taux d'intérêt continuera d'être un facteur favorable au marché de l'habitation durant la période à l'étude, car les taux hypothécaires demeureront bas dans une perspective historique.
- Cette année, selon le scénario de base de la SCHL, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,0 et 3,50 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,25 et 5,75 %. En 2015, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,75 à 4,25 % et le second variera entre 5,50 et 6,25 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T4 2013	3,14
	Changement de 2012 T4	0,07
	2014 (P)	3,00 - 3,50
	2015 (P)	3,75 - 4,25
5 ans	T4 2013	5,36
	Changement de 2012 T4	0,12
	2014 (P)	5,25 - 5,75
	2015 (P)	5,50 - 6,25

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4e trimestre de 2013

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T4 2013	0,7	5,2	894,28	T4 2013	170	136	34	868	307 648
	T4 2012	3,9	7,3	834,33	T4 2012	161	111	50	855	296 194
	Variation[1]	-3,2	-2,0	7,2%	Variation	5,6	22,5	-32,0	1,5	3,9
Brantford[2]	T4 2013	0,8	5,1	821,90	T4 2013	121	101	20	559	272 426
	T4 2012	0,3	8,2	859,15	T4 2012	107	84	23	419	251 248
	Variation[1]	0,5	-3,1	-4,3%	Variation	13,1	20,2	-13,0	33,4	8,4
Grand Sudbury	T4 2013	1,3	6,8	883,92	T4 2013	125	49	76	436	233 042
	T4 2012	-1,7	6,8	893,36	T4 2012	218	71	147	461	230 030
	Variation[1]	3,0	0,0	-1,1%	Variation	-42,7	-31,0	-48,3	-5,4	1,3
Guelph[2]	T4 2013	-4,7	7,0	872,56	T4 2013	161	43	118	642	340 717
	T4 2012	-6,8	5,4	901,50	T4 2012	96	63	33	553	327 685
	Variation[1]	2,1	1,6	-3,2%	Variation	67,7	-31,7	257,6	16,1	4,0
Hamilton	T4 2013	-2,8	6,7	904,87	T4 2013	526	261	265	2 868	375 737
	T4 2012	-1,8	5,9	906,20	T4 2012	547	316	231	2 533	361 039
	Variation[1]	-0,9	0,8	-0,1%	Variation	-3,8	-17,4	14,7	13,2	4,1
Kingston	T4 2013	5,5	6,0	863,18	T4 2013	165	89	76	560	283 921
	T4 2012	-1,1	7,3	847,98	T4 2012	181	133	48	578	272 011
	Variation[1]	6,6	-1,3	1,8%	Variation	-8,8	-33,1	58,3	-3,1	4,4
Kitchener	T4 2013	7,5	6,1	901,69	T4 2013	371	154	217	1 252	317 576
	T4 2012	-0,6	6,9	895,03	T4 2012	466	140	326	1 285	309 489
	Variation[1]	8,2	-0,8	0,7%	Variation	-20,4	10,0	-33,4	-2,6	2,6
London	T4 2013	-1,1	7,8	870,30	T4 2013	548	285	263	1 646	244 118
	T4 2012	1,7	8,4	849,14	T4 2012	503	263	240	1 562	242 924
	Variation[1]	-2,9	-0,6	2,5%	Variation	8,9	8,4	9,6	5,4	0,5
Oshawa	T4 2013	2,6	6,9	956,68	T4 2013	294	219	75	1 973	362 185
	T4 2012	-2,0	9,6	959,30	T4 2012	386	282	104	1 886	333 483
	Variation[1]	4,6	-2,7	-0,3%	Variation	-23,8	-22,3	-27,9	4,6	8,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T4 2013	-3,3	5,9	1 063,17	T4 2013	1 444	558	886	2 621	356 777
	T4 2012	3,9	6,6	1 006,00	T4 2012	1 055	401	654	2 658	345 975
	Variation[1]	-7,2	-0,7	5,7%	Variation	36,9	39,2	35,5	-1,4	3,1
Peterborough[2]	T4 2013	11,6	6,0	777,99	T4 2013	77	65	12	505	276 264
	T4 2012	-16,4	8,5	865,41	T4 2012	119	70	49	510	260 008
	Variation[1]	28,0	-2,5	-10,1%	Variation	-35,3	-7,1	-75,5	-1,0	6,3
St. Catharines-Niagara	T4 2013	-3,9	8,8	819,72	T4 2013	311	220	91	1 149	246 049
	T4 2012	2,2	7,8	775,79	T4 2012	413	214	199	1 108	228 336
	Variation[1]	-6,1	1,0	5,7%	Variation	-24,7	2,8	-54,3	3,7	7,8
Thunder Bay	T4 2013	2,7	5,9	910,26	T4 2013	46	40	6	285	204 787
	T4 2012	-3,1	4,9	885,64	T4 2012	185	65	120	301	199 373
	Variation[1]	5,7	1,0	2,8%	Variation	-75,1	-38,5	-1,0	-5,3	2,7
Toronto	T4 2013	1,9	8,4	923,37	T4 2013	10 036	2 470	7 566	18 469	534 877
	T4 2012	4,5	8,3	899,94	T4 2012	11 488	2 991	8 497	16 379	491 486
	Variation[1]	-2,6	0,1	2,6%	Variation	-12,6	-17,4	-11,0	12,8	8,8
Windsor	T4 2013	1,7	7,8	846,11	T4 2013	219	168	51	1 094	180 513
	T4 2012	2,0	10,4	855,98	T4 2012	177	125	52	1 041	169 059
	Variation[1]	-0,3	-2,6	-1,2%	Variation	23,7	34,4	-1,9	5,1	6,8
Ontario	décembre 13	0,4	7,9	908,89	T4 2013	16 594	6 273	10 321	40 346	407 565
	décembre 12	1,5	7,9	888,89	T4 2012	18 272	6 928	11 344	37 509	376 772
	Variation[1]	-1,2	0,0	2,2%	Variation	-9,2	-9,5	-9,0	7,6	8,2
Canada	décembre 13	0,6	7,2	892,88	T4 2013	50 453	19 671	30 782	94 673	391 156
	décembre 12	1,8	7,1	874,58	T4 2012	52 562	20 833	31 729	87 204	357 464
	Variation[1]	-1,2	0,1	2,1%	Variation	-4,0	-5,6	-3,0	8,6	9,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2009	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014(P)**	**2015(P)**	**2014T1 (P)**	**2014T2 (P)**	**2014T3 (P)**	**2014T4 (P)**
Logements mis en chantier											
Log. individuels	22 634	28 089	26 884	25 567	23 270	22 400	21 600	23 000	23 000	22 500	21 000
%	-27,2	24,1	-4,3	-4,9	-9,0	-3,7	-3,6	1,5	0,0	-2,2	-6,7
Log. collectifs	27 736	32 344	40 937	51 175	37 815	37 800	36 700	39 800	38 000	37 000	36 500
%	-36,9	16,6	26,6	25,0	-26,1	0,0	-2,9	-2,2	-4,5	-2,6	-1,4
Tous	50 370	60 433	67 821	76 742	61 085	60 200	58 300	62 800	61 000	59 500	57 500
%	-32,9	20,0	12,2	13,2	-20,4	-1,4	-3,2	-0,9	-2,9	-2,5	-3,4
Marché de la revente											
Ventes MLS®	197 011	196 662	201 761	197 620	198 675	199 600	203 400	201 300	203 000	199 400	194 500
%	8,0	-0,2	2,6	-2,1	0,5	0,5	1,9	0,6	0,8	-1,8	-2,5
Prix MLS® moyen	317 490	341 425	365 018	384 455	402 547	412 100	419 700	410 000	411 500	413 000	414 300
%	5,3	7,5	6,9	5,3	4,7	2,4	1,8	-0,6	0,4	0,4	0,3

MLS® est une marque de commerce

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2014			2015		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	60 200	64 200	56 700	58 300	65 099	51 500
Logements collectifs	37 800	40 000	35 600	36 700	40 800	32 600
Logements individuels	22 400	24 200	21 100	21 600	24 300	18 900
Ventes MLS®	199 600	212 600	186 600	203 400	216 800	190 000
Prix MLS® moyen ($)	412 100	423 000	401 200	419 700	433 200	406 200
Canada						
Total des mises en chantier	187 300	199 800	176 600	184 900	206 600	163 200
Logements collectifs	110 600	117 000	104 200	108 700	120 800	96 600
Logements individuels	76 700	82 800	72 400	76 200	85 800	66 600
Ventes MLS®	466 500	497 000	436 000	474 700	506 000	443 400
Prix MLS® moyen ($)	390 400	400 700	380 100	397 100	409 900	384 300

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Log. individuels	602	655	8,8	690	5,3	602	474	27,0
	Log. collectifs	289	290	0,3	295	1,7	289	308	-6,2
	Tous	891	945	6,1	985	4,2	891	782	13,9
Brantford	Log. individuels	261	280	7,3	270	-3,6	261	286	-8,7
	Log. collectifs	135	150	11,1	130	-13,3	135	116	16,4
	Tous	396	430	8,6	400	-7,0	396	402	-1,5
Grand Sudbury	Log. individuels	208	225	8,2	240	6,7	208	294	-29,3
	Log. collectifs	223	230	3,1	245	6,5	223	242	-7,9
	Tous	431	455	5,6	485	6,6	431	536	-19,6
Guelph	Log. individuels	198	225	13,6	225	0,0	198	275	-28,0
	Log. collectifs	692	625	-9,7	600	-4,0	692	456	51,8
	Tous	890	850	-4,5	825	-2,9	890	731	21,8
Hamilton	Log. individuels	1 159	1 140	-1,6	1 100	-3,5	1 159	1 389	-16,6
	Log. collectifs	1 550	1 500	-3,2	1 480	-1,3	1 550	1 580	-1,9
	Tous	2 709	2 640	-2,5	2 580	-2,3	2 709	2 969	-8,8
Kingston	Log. individuels	325	345	6,2	390	13,0	325	449	-27,6
	Log. collectifs	531	385	-27,5	370	-3,9	531	447	18,8
	Tous	856	730	-14,7	760	4,1	856	896	-4,5
Kitchener	Log. individuels	690	700	1,4	700	0,0	690	871	-20,8
	Log. collectifs	1 150	1 600	39,1	1 350	-15,6	1 150	2 029	-43,3
	Tous	1 840	2 300	25,0	2 050	-10,9	1 840	2 900	-36,6
London	Log. individuels	1 153	1 215	5,4	1 200	-1,2	1 153	1 234	-6,6
	Log. collectifs	1 010	945	-6,4	935	-1,1	1 010	1 006	0,4
	Tous	2 163	2 160	-0,1	2 135	-1,2	2 163	2 240	-3,4
Oshawa	Log. individuels	887	900	1,5	900	0,0	887	1 155	-23,2
	Log. collectifs	497	425	-14,5	405	-4,7	497	648	-23,3
	Tous	1 384	1 325	-4,3	1 305	-1,5	1 384	1 803	-23,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Log. individuels	1 787	1 750	-2,1	1 800	2,9	1 787	1 592	12,2
	Log. collectifs	4 773	3 875	-18,8	4 200	8,4	4 773	4 434	7,6
	Tous	6 560	5 625	-14,3	6 000	6,7	6 560	6 026	8,9
Peterborough	Log. individuels	224	225	0,4	225	0,0	224	197	13,7
	Log. collectifs	130	115	-11,5	120	4,3	130	146	-11,0
	Tous	354	340	-4,0	345	1,5	354	343	3,2
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	717	670	-6,6	705	5,2	717	678	5,8
	Log. collectifs	506	500	-1,2	505	1,0	506	459	10,2
	Tous	1 223	1 170	-4,3	1 210	3,4	1 223	1 137	7,6
Thunder Bay	Log. individuels	193	200	3,6	210	5,0	193	227	-15,0
	Log. collectifs	131	90	-31,3	110	22,2	131	153	-14,4
	Tous	324	290	-10,5	320	10,3	324	380	-14,7
Toronto	Log. individuels	9 421	8 300	-11,9	7 800	-6,0	9 421	10 699	-11,9
	Log. collectifs	24 126	24 600	2,0	24 500	-0,4	24 126	37 406	-35,5
	Tous	33 547	32 900	-1,9	32 300	-1,8	33 547	48 105	-30,3
Windsor	Log. individuels	535	575	7,5	600	4,3	535	536	-0,2
	Log. collectifs	173	190	9,8	210	10,5	173	181	-4,4
	Tous	708	765	8,1	810	5,9	708	717	-1,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Ventes MLS® (nbre)	4 648	4 720	1,5	4 770	1,1	4 648	4 576	1,6
	Prix MLS® moyen ($)	317 883	327 000	2,9	336 000	2,8	317 883	299 685	6,1
Branford	Ventes MLS® (nbre)	2 230	2 270	1,8	2 250	-0,9	2 230	1 983	12,5
	Prix MLS® moyen ($)	264 443	272 500	3,0	278 000	2,0	264 443	245 435	7,7
Grand Sudbury	Ventes MLS® (nbre)	2 308	2 350	1,8	2 400	2,1	2 308	2 478	-6,9
	Prix MLS® moyen ($)	245 307	249 000	1,5	253 000	1,6	245 307	240 312	2,1
Guelph	Ventes MLS® (nbre)	3 164	3 025	-4,4	3 125	3,3	3 164	2 929	8,0
	Prix MLS® moyen ($)	343 564	352 000	2,5	359 500	2,1	343 564	325 554	5,5
Hamilton	Ventes MLS® (nbre)	13 471	13 580	0,8	13 500	-0,6	13 471	13 035	3,3
	Prix MLS® moyen ($)	383 892	392 500	2,2	399 500	1,8	383 892	360 059	6,6
Kingston	Ventes MLS® (nbre)	3 165	3 250	2,7	3 385	4,2	3 165	3 321	-4,7
	Prix MLS® moyen ($)	279 339	284 700	1,9	291 400	2,4	279 339	270 275	3,4
Kitchener	Ventes MLS® (nbre)	6 467	6 350	-1,8	6 500	2,4	6 467	6 314	2,4
	Prix MLS® moyen ($)	324 604	328 500	1,2	335 000	2,0	324 604	312 418	3,9
London	Ventes MLS® (nbre)	8 113	8 200	1,1	8 310	1,3	8 113	8 272	-1,9
	Prix MLS® moyen ($)	246 943	252 500	2,3	257 750	2,1	246 943	241 160	2,4
Oshawa	Ventes MLS® (nbre)	10 019	10 100	0,8	10 300	2,0	10 019	10 288	-2,6
	Prix MLS® moyen ($)	354 548	362 000	2,1	367 500	1,5	354 547	333 202	6,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Ventes MLS® (nbre)	14 049	14 200	1,1	14 400	1,4	14 049	14 497	-3,1
	Prix MLS® moyen ($)	358 876	363 500	1,3	369 000	1,5	358 876	352 610	1,8
Peterborough	Ventes MLS® (nbre)	2 539	2 535	-0,2	2 550	0,6	2 539	2 553	-0,5
	Prix MLS® moyen ($)	271 162	273 000	0,7	275 000	0,7	271 161	264 946	2,3
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (nbre)	5 483	5 525	0,8	5 640	2,1	5 483	5 554	-1,3
	Prix MLS® moyen ($)	238 449	246 320	3,3	251 250	2,0	238 450	232 050	2,8
Thunder Bay	Ventes MLS® (nbre)	1 357	1 375	1,3	1 410	2,5	1 357	1 366	-0,7
	Prix MLS® moyen ($)	210 234	220 000	4,6	227 000	3,2	210 234	194 123	8,3
Toronto	Ventes MLS® (nbre)	88 946	89 500	0,6	90 500	1,1	88 946	88 157	0,9
	Prix MLS® moyen ($)	524 089	536 000	2,3	545 000	1,7	524 089	498 973	5,0
Windsor	Ventes MLS® (nbre)	5 341	5 400	1,1	5 500	1,9	5 341	5 082	5,1
	Prix MLS® moyen ($)	179 820	184 500	2,6	189 500	2,7	179 820	172 047	4,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2013	Oct. 2014(P)
Barrie	3,0	2,7	1 048	1 065
Brantford	2,9	2,8	835	845
Grand Sudbury	3,4	3,0	914	920
Guelph	1,9	1,7	957	970
Hamilton	3,4	3,2	932	945
Kingston	2,3	2,0	1 054	1 075
Kitchener	2,9	3,0	952	975
London	3,3	3,2	924	940
Oshawa	2,1	2,1	985	990
Ottawa	2,9	2,3	1 132	1 160
Peterborough	4,8	4,0	915	920
St. Catharines-Niagara	4,1	3,5	872	880
Thunder Bay	2,6	2,4	858	875
Toronto	1,6	1,8	1 213	1 220
Windsor	5,9	5,0	788	795
Canada[1]	2,9	2,6	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

08430_2014_Q01